

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS

Recurso
Tribunal

Recurso Especial 29.066-5-
STJ

COMPROMISSÁRIOS-COMPRADORES — TÍTULO NÃO REGISTRADO - LEVANTAMENTO DO "QUANTUM" - LEGITIMIDADE

RESUMO

- Aponta a recorrente, como violados, os artigos 535 do CPC e 34 do Decreto-Lei nº 3.365/41, este, devidamente prequestionado. - Conheço do recurso pela letra a. - Não há no venerando acórdão da apelação (fls. ...) nenhuma obscuridade, contradição ou omissão, e os embargos de declaração (fls. ...) não apontam nada disso e, com eles, pretende o embargante sejam dados efeitos modificativos do julgado e isso só é possível em casos excepcionais e nestes não se inclui a hipótese vertente. Com a sua rejeição, não houve violação ao artigo 535 do CPC. - Também não houve vulneração ao artigo 34 do Decreto-Lei nº 3.365/41. É verdade que este dispositivo legal exige a prova de propriedade para o levantamento do preço, mas, no caso concreto, devido às peculiaridades existentes, os compromissários-compradores têm direito de levantar o preço. A ação de desapropriação foi ajuizada pelo recorrente no dia 10 de junho de 1977, há quase 21 (vinte e um) anos, conforme se verifica do documento ... e a ação foi dirigida contra os possuidores, compromissários-compradores que poderiam após embargos de terceiro, fundado na posse, ainda que desprovido de registro o compromisso de compra e venda nos termos de nossa Súmula nº 84. Também, com base na posse, podem arguir o usucapião. - Esta egrégia Turma, no Recurso Especial nº 29.066-5-SP, DJ de 25.02.94, julgado no dia 13.02.93, entendeu que: "Se o expropriante propõe ação contra o possuidor, é porque não queria desapropriar o domínio, mas, simplesmente, a posse. O possuidor, titular da promessa de compra e venda rela tiva a imóvel desapropriado, tem direito ao levantamento da indenização pelo desaparecimento de sua posse. Aplica-se à hipótese, o princípio consagrado na Súmula nº 84." - THEOTONIO NEGRÃO, no seu Código de Processo Civil, 28ª edição atualizada até 5 de janeiro de 1997, p. 840, na nota 1b, ao artigo 34 do Decreto-Lei nº 3.365/41, cita o seguinte precedente: "Ainda que o contrato não esteja inscrito no ofício imobiliário, o promitente-comprador tem o direito de receber o preço do imóvel expropriado, nos próprios autos da ação de desapropriação, sempre que não houver oposição" (REsp nº 12.416-SP, Relator Ministro Ari Pargendler, DJ de 18.12.95). - Também na questão de quem deve, em ação de desapropriação, adiantar as despesas do edital de levantamento da indenização, não tem razão o recorrente. É ela quem deve arcar com estas despesas. Nesse sentido, os Recursos Especiais nos 62.458-4-SP, DJ de 07.08.95, Relator Ministro Humberto Gomes de Barros; 87.953-SP, DJ de 31.03.97, Relator Ministro Hélio Mosimann e 121.487-SP, DJ de 17.11.97, Relator Ministro Demócrito Reinaldo. Consta da ementa deste último que: "A iterativa jurisprudência de ambas as Turmas deste Tribunal tem firmado o escólio, segundo o qual, em respeito ao princípio da justa indenização, incumbe ao expropriante adiantar as despesas com editais, necessários ao levantamento da indenização." - Nego provimento ao recurso. Ac. de 23-06-1998 DJ de 24-08-1998 (Registro nº 97.0086820-6) STJ - 10 ANOS A SERVIÇO DA JUSTIÇA - vol. 2 pág. 526 EMENTÁRIO FORENSE. Abril, 2000. Ano LII. Nº 617

EMENTA

O artigo 34 do Decreto-Lei nº 3.365/41 exige a prova da propriedade para o levantamento do preço. Opondo embargos de terceiro fundados na posse, podem os compromissários-compradores, ainda que o compromisso de compra e venda seja desprovido de registro, proceder ao levantamento da indenização. Inteligência da Súmula nº 84/STJ.